

# **BGer 1C\_371/2009 vom 2. Februar 2010**

Bundesgericht, 2010-02-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_371\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_371_2009)

FR: TF 1C\_371/2009 du 2 février 2010

IT: TF 1C\_371/2009 del 2 febbraio 2010

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recourant a indiqué déposer un "recours en matière public" auprès du Tribunal fédéral. L'intitulé erroné du recours ne saurait préjuger de la voie ouverte, ni porter préjudice au recourant, pour autant que son écriture remplisse les conditions formelles de la voie de droit en cause (au sujet d'une voie erronée de recours, ATF 133 I 300 consid. 1.2 p. 302 s., 308 consid. 4.1 p. 314).

La voie du recours en matière de droit public ( art. 82 ss LTF ) est ouverte contre une décision prise par une autorité cantonale de dernière instance dans une contestation portant sur l'application du droit de l'aménagement du territoire. Le recourant est propriétaire de la maison d'habitation n° ECA 1092, sise sur la parcelle 209 de la commune d'Echallens. Il a donc manifestement qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF contre l'arrêt attaqué qui confirme l'ordre de remettre en état sa villa familiale. Au surplus, le recours ayant été déposé en temps utile ( art. 100 al. 1 LTF ) et dans les formes prescrites par la loi ( art. 42 LTF ), il y a lieu d'entrer en matière.

### **E. 2**

Le recourant se plaint d'une violation des principes de la proportionnalité et de l'interdiction de l'arbitraire. Il fait valoir qu'une remise en état entraînerait inévitablement des coûts financiers exorbitants tout en ménageant mollement un intérêt public que la construction de deux chambres supplémentaires de 14 m<sup>2</sup> chacune met déjà fort peu à mal. Par ailleurs, le critère pris de sa mauvaise fois aurait joué un rôle arbitrairement prépondérant pour ne pas dire exclusif dans la décision de la Cour cantonale.

#### **E. 2.1**

Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur ( ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 108 Ia 216 consid. 4b p. 218). L'autorité renonce à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle ( ATF 123 II 248 consid. 3bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 s.; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69).

#### **E. 2.2**

En l'espèce, le recourant a commencé les travaux litigieux en juin 2006, alors qu'il était sans nouvelle de son permis de construire. Le 21 juin 2006, la municipalité l'a sommé de les interrompre avec effet immédiat. Lors de la vision locale du Tribunal cantonal du 22 janvier 2007, il a été constaté que les aménagements litigieux étaient achevés. Le recourant a alors indiqué qu'il avait poursuivi les travaux à la réception de la décision négative, dans le but de ne pas conserver indéfiniment sa villa en chantier et tout en étant pleinement conscient du risque de devoir, le cas échéant, démolir les transformations faites sans autorisation. Le recourant ayant persisté dans l'avancement des travaux litigieux au mépris de l'injonction de la municipalité de les interrompre et sachant qu'il pouvait se voir opposer un refus, sa mauvaise foi apparaît manifestement établie.

Du point de vue de l'intérêt public, la dérogation à la règle ne saurait au demeurant être qualifiée de mineure. La villa du recourant est en zone agricole et il ressort du dossier que celui-ci dispose de surfaces suffisantes pour loger l'ensemble de sa famille sans avoir besoin de conserver les deux chambres supplémentaires. Or, la séparation en zone à bâtir et zones inconstructibles est un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte ( ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c publié in ZBl 103/2002 p. 364). L'intérêt privé du recourant au maintien de cette construction est de nature purement économique. Il fait valoir que, sans qu'il soit besoin de procéder à une expertise, "les travaux requis tant pour la destruction que la reconstruction de la maison ne sauraient être considérés comme minimes." Il n'avance toutefois pas de chiffres concrets permettant d'apprécier l'ampleur du coût des travaux. De plus, il ne s'agit pas de détruire la totalité du bâtiment mais uniquement les deux chambres supplémentaires construites sans autorisation; on peut d'ailleurs relever à ce propos que le recourant insiste sur le fait que "les travaux effectués illégalement sont d'une ampleur particulièrement réduite". Dans cette mesure, on ne peut pas considérer que la démolition litigieuse causerait au recourant un dommage "exorbitant", comme il le soutient. Quoi qu'il en soit, les intérêts patrimoniaux de l'intéressé doivent céder le pas face à une violation fondamentale de règles de l'aménagement du territoire et celui-ci ne saurait par la suite se prévaloir de cet argument financier pour bénéficier du maintien d'une construction qu'il pouvait présumer illicite dès le début. Le citoyen qui transgresse en toute conscience la loi ne saurait en effet être mieux protégé que celui qui la respecte. Il résulte de ce qui précède que l'intérêt public à rétablir une situation conforme au droit l'emporte sur les intérêts privés du recourant, de sorte que, même si elle peut sembler sévère, la mesure attaquée est conforme au principe de la proportionnalité. La pesée des intérêts effectuée par la Cour cantonale ne prête pas flanc à la critique et doit être confirmée.

### **E. 3**

Partant, le recours doit être rejeté. L'ordre de remise en l'état des lieux est donc maintenu, sous réserve du délai d'exécution qui sera reporté. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais judiciaires ( art. 65 et 66 LTF ) et n'a pas droit à des dépens ( art. 68 LTF ).